

Årsredovisning

för

Lofsdalens Fjällhotell AB

Org.nr. 559294-4259

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Pål Åsberg, Styrelseledamot
2024-06-27

Styrelsen för Lofsdalens Fjällhotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och utveckla hotellfastighet och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 923 007	1 769 577	238 850
Resultat efter finansiella poster	-704 969	-516 457	-818 464
Balansomslutning	22 595 172	21 950 012	25 121 645
Soliditet (%)	0,60	0,41	0,23

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	581 536	-516 457	65 079
Erhållna aktieägartillskott	0	0	750 000	0	750 000
Balanseras i ny räkning	0	0	-516 457	516 457	0
Årets resultat	0	0	0	-704 969	-704 969
Belopp vid årets utgång	25 000	0	815 079	-704 969	110 110

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till

2023; 2 150 000

2022; 1 400 000

2021; 850 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	815 079
Årets resultat	-704 969
Summa	110 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	110 110
Summa	110 110

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 923 007	1 769 577
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 923 007	1 769 577
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-363 009	-363 577
Övriga externa kostnader		-516 830	-493 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-874 029	-800 092
Summa rörelsekostnader		-1 753 868	-1 657 141
Rörelseresultat		169 139	112 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 519	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-875 627	-628 893
Summa finansiella poster		-874 108	-628 893
Resultat efter finansiella poster		-704 969	-516 457
Bokslutsdispositioner			
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-704 969	-516 457
Skatter			
Årets resultat		-704 969	-516 457

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	20 978 736	20 761 229
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 063 043	1 082 480
Summa materiella anläggningstillgångar		22 041 779	21 843 709
Summa anläggningstillgångar		22 041 779	21 843 709
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		402 378	0
Övriga fordringar		95 523	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 783	0
Summa kortfristiga fordringar		550 684	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 708	106 302
Summa kassa och bank		2 708	106 302
Summa omsättningstillgångar		553 392	106 302
SUMMA TILLGÅNGAR		22 595 172	21 950 012

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		815 079	581 536
Årets resultat		-704 969	-516 457
Summa fritt eget kapital		110 110	65 079
Summa eget kapital		135 110	90 079
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 472 584	10 230 804
	4		
Skulder till koncernföretag		10 902 100	10 223 000
Summa långfristiga skulder		20 374 684	20 453 804
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 010 964	1 010 970
Leverantörsskulder		951 576	345 337
Skatteskulder		33 090	33 090
Övriga skulder		89 748	16 730
Summa kortfristiga skulder		2 085 378	1 406 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 595 172	21 950 012

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Typ av tillgång	3	33,33
Inventarier, verktyg och installationer		
Typ av tillgång	20	5

Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 302 267	21 996 258
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	744 159	719 076
Omklassificeringar	0	-1 413 067
Utgående anskaffningsvärden	22 046 426	21 302 267
Ingående avskrivningar	-541 038	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-556 652	-541 038
Utgående avskrivningar	-1 097 690	-541 038
Redovisat värde	20 948 736	20 761 229

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Taxeringsvärde - Byggnader och mark, 2023-12-31: 3 309 000 - 2022-12-31: 3 309 000 - 2021-12-31: 3 328 000

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 341 534	1 232 974
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	297 940	108 560
Utgående anskaffningsvärden	1 639 474	1 341 534
Ingående avskrivningar	-259 054	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-317 377	-259 054
Utgående avskrivningar	-576 431	-259 054

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	1 063 043	1 082 480

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 330 827	16 409 924

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Det finns en Covenant upprättad mellan företaget och kreditinstitutet.

Not 5 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Summa ställda säkerheter	12 100 000	12 100 000

Not 6 – Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	1 677 074	2 624 995

Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Borgensåtagande till förmån för koncernföretag

Underskrifter av årsredovisning

Ort

STOCKHOLM

Pål Åsberg

Pål Åsberg

2024-06-27

Styrelseledamot

Niklas Kleebinder

Niklas Kleebinder

2024-06-27

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Fredrik Petersson

Fredrik Petersson

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lofsdalens Fjällhotell AB, org.nr 559294-4259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lofsdalens Fjällhotell AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lofsdalens Fjällhotell ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lofsdalens Fjällhotell AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lofsdalens Fjällhotell AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lofsdalens Fjällhotell AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-27

Fredrik Petersson
Fredrik Petersson
Godkänd revisor